

Handläggare  
Oskar Nylander

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0160

Samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut om lovföreläggande, [REDACTED] (2022-4095)

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger ägare till fastigheten [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] tillfälle enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), att komma in med en ansökan om bygglov för uppförande av plank. Ansökan ska vara inlämnas senast fyra månader, räknat från den dag detta beslut vunnit laga kraft.

#### Bakgrund

Vid samband av slutsamrådet den 25 augusti 2022 konstaterade samhällsbyggnadskontoret att ett plank utan bygglov uppförts runt pool och uteplats. Planket uppmättes till 1,89 meter på högsta stället ut mot gatan och något lägre på resterande delar. Den översta delen på planket har en genomsiktighet på ca 32,2 procent.

I samband med slutsamrådet sa fastighetsägarna att de ansåg att det var ett staket, men att de eventuellt skulle riva delar av planket och göra det till ett staket.

Samhällsbyggnadskontorets stadsarkitekt och tillförordnad bygglovschef gjorde 21 oktober 2022 ett besök på plats för att bedöma åtgärden. De konstaterade då att planket stod kvar.

En kommunikering efter besöket skedde till fastighetsägaren att samhällsbyggnadskontoret kommer att lämna ett förslag på lovföreläggande. Detta inför nämndsammanträdet den 24 november 2022 och att möjlighet finns att lämna synpunkter.



### **Skäl till beslut**

Av 6 kap. 1 § punkt 7 PBF framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att uppföra murar och plank.

Enligt boverket ska det utifrån förarbetsuttalanden, regeringens bemyndigande och den rättspraxis som finns göras en samlad bedömning i varje enskilt fall om en mur eller plank kräver bygglov. Detta utifrån faktorerna storlek, utförande och utformning, läge och ändamål, visuellt intryck samt omgivningspåverkan.

Planket är högt och är omslutande runt uteplatsen och poolen. Den höga andelen trä ger även ett insynsskydd.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att planket anses vara bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att det är sannolikt att ett bygglov för planket kan beviljas.

Av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), framgår att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Ett lovföreläggande kan inte förenas med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Upplýsningar**

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Överträdelse kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Bilagor

- Protokoll fört vid slutsamråd 2022-08-25
- Protokoll från tillsynsbesök 2022-10-21
- Hur man överklagar





## PROTOKOLL

### Mötesprotokoll fört vid slutsamråd

Fastighet: [REDACTED]  
Fastighetens adress: [REDACTED]  
Sökande: [REDACTED]  
Ärende: Nybyggnad av enbostadshus

---

Besöksdatum: 2022-08-25  
Närvarande: [REDACTED] - kontrollansvarig  
[REDACTED] - byggherre  
[REDACTED] - Byggherre  
Oskar Nylander – byggnadsinspektör  
Avni Spahija - bygglovshandläggare

Vid det tekniska samrådet har följande punkter tagits upp:

- hur kontrollplanen har uppfyllts, hur andra villkor och kompletterande villkor i startbeskedet har följts,
- om avvikelser har gjorts från de krav som gäller för åtgärderna, t.ex. bygglovet eller tekniska föreskrifter och egenskapskrav,
- den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen,
- den kontrollansvariges utlåtande,
- annan dokumentation över arbetets utförande,
- behov av andra åtgärder, och
- förutsättningarna för ett slutbesked

Följande avvikelser från kontrollplanen, startbesked, bygglovet eller Boverkets byggregler upptäcktes vid slutsamrådet och ska åtgärdas som förutsättning för slutbesked:

- Det färdiga huset skiljde sig en del från de stämplade bygglovshandlingarna. Bland annat hade en del fönster ändrats från bygglovsritningarna. Ett övre plan hade tillkommit med en trapp upp.
- Fallskydd saknades vid delar av trappen.





- Stegdjupet på vägen ner i trappan uppmättes till ca 14 cm i mitten av trappsteget. På vägen upp var stegdjupet längre.
- Elen var inte färdig i garaget.
- Brandvarnare saknades.
- Läckageskydd under vasken i köket saknades.
- En klämring saknades i ena golvbrunnen i ett badrum.
- Eldstaden hade inte blivit levererad ännu.
- Enligt protokollet från det tekniska samrådet skulle ett arbetsplatsbesök genomföras. Ingen dokumentation om att det skulle genomföras finns i ärendet.

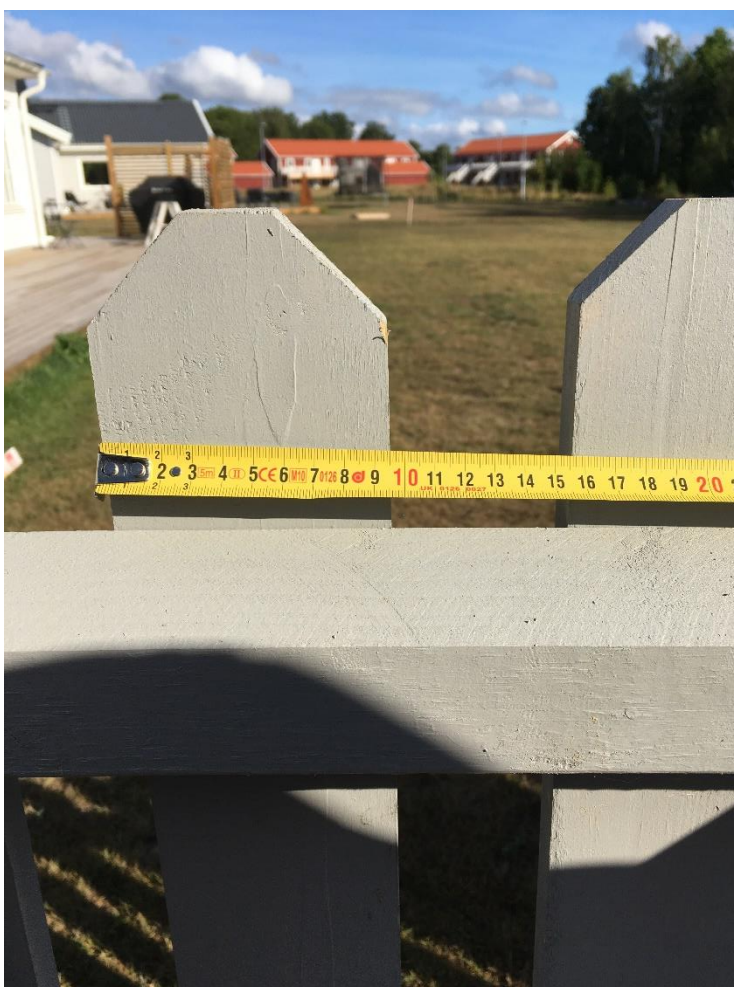
Följande handlingar återstår att redovisa för samhällsbyggnadsnämnden:

- Ifylld kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.
- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § 6 p. PBL.
- Produktblad på trappen.
- OVK-protokoll.
- Relationshandlingar

Nämnda avvikelser ska åtgärdas och handlingar ska redovisas för att samhällsbyggnadskontoret ska kunna pröva frågan om slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Ett tillsynsärende finns på fastigheten om att en olovlig mur uppfördes. En låg mur med stolpar och staket mellan är uppförd i fastighetsgräns runt fastigheten. Stolparna mättes upp till 1,5 m och staketet till 1,33 m.





Runt pool och uteplats upptäcktes även att ett plank byggts. Planket var ca 1,33 m hög vid den lägre biten och ca 1,89 vid den högre.





Oskar Nylander  
Byggnadsinspektör

*Handlingen saknar underskrift då den är digitalt fastställd i Kalmar kommunens dokument- och ärendehanteringssystem*

Kopia till kontrollansvarig: [REDACTED]



## Tillsynsbesök

Fastighet: [REDACTED]  
Fastighetsägare: [REDACTED]  
Ärende: Anmälan om eventuell olovlig uppförd mur

---

Tf Bygglovschef, Michael Svanström och Stadsarkitekt/Verksamhetschef, Maria Houmann besökte fastigheten 2022-10-21 för bedömning av eventuellt olovlig åtgärd. Det bedömdes att mur med staket/plank kring fastigheten är en lovpliktig åtgärd samt att olovligt plank uppförts kring poolområde.

Samhällsbyggnadskontoret kommer att lämna förslag på rivningsföreläggande för mur samt lovföreläggande för plank. Beslut beräknas att tas av samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-24. Möjlighet finns att lämna in synpunkter före nämndens sammanträde.

Michael Svanström  
Tf bygglovschef

Datum  
2022-10-21

2 (4)





Datum  
2022-10-21

4 (4)

